



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE
AVIZAT,
SECRETAR GENERAL
FULVIA-ANTONELA DINESCU

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 226/24.04.2024

privind aprobarea procesului verbal de renegociere nr.80629/15.04.2024 și a actului adițional la contractul de închiriere nr.44508/01.04.2013 a unui spațiu folosit de Primăria municipiului Constanța cu destinația de sediu administrativ situat în municipiul Constanța, B-dul. Alexandru Lăpușeanu nr.116C (City Park Mall)

Consiliul local al municipiului Constanța întrunit în ședința ordinară din data de _____;

Având în vedere:

- referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac înregistrat sub nr. 87337/24.04.2024
- raportul de specialitate al Serviciului administrativ tehnico-economic din cadrul Direcției logistice, înregistrat sub nr. 87374/24.04.2024
- avizul Comisiei de specialitate nr.1 de studii , prognoze economico-sociale ,buget, finanțe și administrarea domeniului public și privat al municipiului Constanța și avizul Comisiei de specialitate nr. 3 - pentru servicii publice, comerț , turism și agrement;

Luând în considerare :

- Contractul de închiriere nr. 44508/01.04.2013 modificat prin actele adiționale nr. 28802/03.03.2014, nr. 167590/25.11.2015, nr. 103763/21.07.2016, nr. 39974/27.03.2017, nr. 4100/13.03.2018, nr. 60731/30.03.2021, nr. 108611/31.05.2021.
- Procesului verbal de renegociere nr.80629/15.04.2024 și a actului adițional la contractul de închiriere nr.44508/01.04.2013 a unui spațiu folosit de Primăria municipiului Constanța cu destinația de sediu administrativ situat în municipiul Constanța, B-dul. Alexandru Lăpușeanu nr.116C (City Park Mall).

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. a), alin.(4) lit.a) și art. 196 alin. (1) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare ;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 – Se aprobă procesul verbal de renegociere nr.80629/15.04.2024 la contractul de închiriere nr.44508/01.04.2013 a unui spațiu folosit de Primăria municipiului Constanța cu destinația de sediu administrativ situat în municipiul Constanța, B-dul. Alexandru Lăpușeanu nr.116C (City Park Mall), parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 (1) – Se aprobă actul adițional la contractul de închiriere nr.44508/01.04.2013 a unui spațiu folosit de Primăria municipiului Constanța cu

destinația de sediu administrativ situat în municipiul Constanța, B-dul. Alexandru Lăpușeanu nr.116C (City Park Mall), conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) - Se aprobă prelungirea duratei contractului de închiriere nr.44508/01.04.2013 modificat prin actele adiționale, pe o perioadă de 3 ani începând cu data de 02.06.2024 până la data de 02.06.2027, inclusiv.

Art.3 - Se împuternicește primarul municipiului Constanța în vederea semnării actului adițional menționat la art.2 (1) din prezenta hotărâre.

Art.4 - Compartimentul secretariat, relații consiliul local, administrația publică și fond funciar, va comunica prezenta hotărâre Serviciului administrativ tehnico-economic din cadrul Direcției logistică, Direcției locale de evidență persoane, Serviciului informatizare în vederea ducerii la îndeplinire, precum și Instituției prefectului - județul Constanța, spre știință.

Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel:

_____ pentru, _____ împotriva, _____ abțineri.

La data adoptării sunt în funcție _____ de consilieri din 27 membri.

INIJIATOR,
PRIMAR
VERGIL CHIȚAC
Chitac



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
NR. 80629/15.04.2024

PROCES VERBAL DE RENEGOCIERE Nr.80629/15.04.2024

Încheiat astăzi, 15.04.2024, între:

S.C. CONSTANTA SHOPPING CITY S.R.L. având sediul social în București, calea Floreasca nr.169A, Clădirea A, etaj 5, biroul nr.19, înmatriculată la Registrul Comerțului București sub nr. J40/3523/2013, CUI 31377664, reprezentată de dna. Ana-Maria Dinu, în calitate de Mandatar, (**LOCATORUL**),
Și

MUNICIPIUL CONSTANTA, în calitate de **LOCATAR**, reprezentat legal conform comisiei numită în baza Hotărârii nr. 144/28.03.2024 având următoarea componență:

1. Rusu Ionuț – președinte;
2. Omocea Cristian – consilier local, membru;
3. Mihăilescu Cristian – consilier local, membru;
4. Roșca George-Alexandru – reprezentant Direcția financiară, membru;
5. Palas Stere – reprezentant Serviciul Juridic, membru;
6. Tifu Raluca – reprezentant Serviciul Administrativ, tehnico economic - secretar fără drept de vot

Documentele care stau la baza renegocierii:

- Contract nr. 44508/01.04.2013 de închiriere a unui spațiu administrativ pentru desfășurarea activității Centrului de informare cetățeni și a Serviciului evidență persoane;
- Adresa nr. 38748/22.02.2024 de la CONSTANTA SHOPPING CITY S.R.L – ofertă prelungire Contract de inchiriere nr.44508/01.04.2013 pentru o perioadă de 1 an începând cu data de 02.06.2024;

PROPUNERILE LOCATORULUI S.C. CONSTANTA SHOPPING CITY S.R.L.

- chiria aferentă spațiului pentru o perioadă de 1 an să fie în cuantum de 20 euro/mp/luna + TVA;
- contravaloare cheltuielilor de întreținere pentru o perioadă de 1 an să fie în cuantum de 10 euro/mp/luna + TVA.

PROPUNERILE COMISIEI DIN APARATUL PROPRIU AL PRIMĂRIEI:

- chiria și costurile cu cheltuielile privind serviciile comune aferente spațiului pentru o perioadă de 5 ani să fie în cuantum de 17 euro/mp/lună + TVA prin actualizarea anuală a prețului cu indicii de inflație conform Eurostat pentru moneda Euro.

În urma discuțiilor purtate, reprezentantul City Park Mall Constanța a adus la cunoștință comisiei următoarele aspecte:

- costul mediu al chiriei pentru restul spațiilor închiriate în centrul comercial City park Mall este de 28 euro/mp/lună + TVA;
- creșterea salariului minim pe economie de la 2.300 lei cât era în 2021 când s-a renegociat ultima oară prețul contractului la 3.300 lei în 2024;
- propune chiria aferentă spațiului în cuantum de 12 euro/mp/lună + TVA pentru o perioadă de 3 ani prin actualizarea anuală a prețului cu indicele de inflație conform Eurostat pentru moneda euro;
- propune prețul cheltuielilor de întreținere în cuantum de 5,5 euro/mp/lună + TVA pentru o perioadă de 3 ani prin actualizarea anuală a prețului cu indicele de inflație conform Eurostat pentru moneda Euro.

Părțile de comun acord convin asupra următoarelor aspecte, astfel:

- chiria aferentă spațiului va fi în cuantum de 12 euro/mp/lună + TVA pentru o perioadă de 3 ani prin actualizarea anuală a prețului cu indicele de inflație conform Eurostat pentru moneda Euro;
- prețul cheltuielilor de întreținere vor fi în cuantum de 5,5 euro/mp/lună + TVA pentru o perioadă de 3 ani prin actualizarea anuală a prețului cu indicele de inflație conform Eurostat pentru moneda Euro.
- se va încheia un Act aditional la contractul de închiriere nr.4450801.04.2023.

Prezentul proces verbal de renegociere incluzând propunerile părților cu privire la prețul chiriei, contravaloarea cheltuielilor de întreținere și durata contractului precum și rezultatul negocierilor convenite de comun acord de către părți, vor fi supuse aprobării Consiliului Local al Municipiului Constanța.

Drept pentru care s-a încheiat prezentul Proces verbal de renegociere în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR,
CONSTANTA SHOPPING CITY S.R.L.

Ana-Maria Dinu, mandatar

Cătălin Iacob, admistrator



LOCATAR

PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA,

Rusu Ionuț – președinte;

Omocea Cristian – consilier local;

Mihăilescu Cristian – consilier local
– absent;

Roșca George - Alexandru –
reprezentant Direcția financiară
– absent;

Palas Stere – reprezentant Serviciul
Juridic;

Tifu Raluca – reprezentant Serviciul
Administrativ, tehnico economic –
secretar fără drept de vot



PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA ANTONELA DINESCU



ACT ADIȚIONAL NR. _____
la Contractul de închiriere nr. 44508/01.04.2013 încheiat cu
S.C. CONSTANTA SHOPPING CITY S.R.L.

Încheiat între:

- A) **CONSTANTA SHOPPING CITY S.R.L.**, cu sediul social în București, Calea Floreasca nr.169A, Floreasca 169, Clădirea A, etajul 5, Secțiunea A5.1, biroul nr.19, Sector 1, România, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/3523/2013, cod unic de înregistrare 31377664, reprezentată de dl. Cătălin-Mihai Iacob, în calitate de Administrator, denumită în cele ce urmează **„Locator”**,
Și,
B) **MUNICIPIUL CONSTANȚA**, cu sediul în Constanța, Bd. Tomis nr.51, Județul Constanța, având cod de înregistrare fiscală 4785631, reprezentată prin dl. Primar Vergil Chițac, denumită în cele ce urmează **„Locatar”**,

fiecare dintre acestea numită în mod individual, „Partea” și în mod colectiv „Părțile”,

Având în vedere:

- Contractul de închiriere nr. 44508/01.04.2013, cu privire la închirierea unui spațiu în cadrul Centrului Comercial City Park Mall of Constanța, astfel cum a fost adăunat prin actele adiționale înregistrate sub nr. 28802/03.03.2014, nr. 167590/25.11.2015, nr. 103763/21.07.2016, nr. 39974/27.03.2017, nr.4100/13.03.2018, nr. 60731/30.03.2021 și nr. 108611/31.05.2021,
- Adresa nr. 38748/22.02.2024 transmisă de către CONSTANTA SHOPPING CITY S.R.L. privind renegocierea prețului chiriei,
- HCL nr. / privind aprobarea Procesului verbal de renegociere chirie nr. 80629/15.04.2024 a unui spațiu folosit de Primăria municipiului Constanța cu destinația de sediu administrativ din bd. Alexandru Lăpușneanu nr.116C (City Park Mall),
- Prevederile art.3.2 din Cap. III Durata contractului din cuprinsul Contractului de închiriere nr. 44508/01.04.2013,
- Referatul nr. 82110/17.04.2024 al Direcției Logistică,

Părțile de comun acord au convenit următoarele:

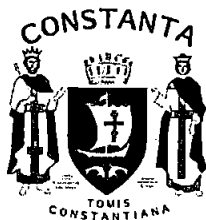
Art.1. Se modifică art.3.1 din cuprinsul Capitolului III Durata contractului de închiriere nr. 44508/01.04.2013, astfel cum a fost adăunat, în sensul prelungirii duratei contractului de la data expirării acestuia, cu 3 ani și anume de la data de 02.06.2024 până la data de 02.06.2027, inclusiv.

Art.2. Se modifică art.4.1 din cuprinsul Capitolului IV. Prețul contractului de închiriere nr. 44508/01.04.2013, în sensul că:

4.1 Chiria totală pentru folosirea Spațiului este de 17,5 euro/mp/lună fără TVA și este compusă din următoarele sume:

i) suma de 12 euro/mp/lună, fără TVA, sumă ce reprezintă contravaloarea cedării dreptului de folosință a Spațiului (denumită în continuare „Chirie lunară”) și actualizarea anuală a prețului cu indicele de inflație conform Eurostat pentru moneda Euro, definit astfel:

„INDICELE DE MAJORARE” înseamnă indicele european armonizat al prețurilor de consum HICP ALL ITEMS INDEX EU 28 publicat de EUROSTAT (EU28A).



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIULUI CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

ii) suma de 5,5 euro/mp/lună, fără TVA, sumă ce reprezintă contravaloarea cheltuielilor de întreținere (denumite în continuare „Cheltuieli de întreținere”) actualizarea anuală a prețului cu indicele de inflație conform Eurostat pentru moneda Euro, definit astfel:

„INDICELE DE MAJORARE” înseamnă indicele european armonizat al prețurilor de consum HICP ALL ITEMS INDEX EU 28 publicat de EUROSTAT (EU28A).

iii) aceste sume se datorează începând cu data semnării și înregistrării actului adițional la sediul Locatarului.

Art.3. Toate celelalte clauze contractuale rămân în vigoare.

Art.4. Prezentul act adițional face parte integrantă din Contractul de închiriere nr. 44508/01.04.2013, astfel cum a fost adiționat.

Redactat în 2 exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

CONSTANTA SHOPPING CITY S.R.L
În calitate de Administrator (Locator)
Reprezentant,
CĂTĂLIN-MIHAI IACOB

MUNICIPIUL CONSTANTA
În calitate de Locatar
PRIMAR
VERGIL CHIȚAC

DIRECTOR EXECUTIV DIRECȚIA FINANCIARĂ,

Vizat C.F.P.,

DIRECTOR EXECUTIV DIRECȚIA LOGISTICĂ,

SERVICIUL JURIDIC
C.J.

Redactat,



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
PRIMAR
Nr. 87337/24.04.2024

REFERAT DE APROBARE

În temeiul prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările.

Luând în considerare:

- Procesului verbal de renegociere nr.80629/15.04.2024 și a actului adițional la contractul de închiriere nr.44508/01.04.2013 a unui spațiu folosit de Primăria municipiului Constanța cu destinația de sediu administrativ situat în municipiul Constanța, B-dul. Alexandru Lăpușneanu nr.116C (City Park Mall).

Conform celor expuse mai sus, în temeiul art. 136, alin. (1) și alin. (8) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, inițiez spre dezbateră și aprobare prezentul proiect de hotărâre privind aprobarea procesului verbal de renegociere nr.80629/15.04.2024 și a actului adițional la contractul de închiriere nr. 44508/01.04.2013 a unui spațiu folosit de Primăria municipiului Constanța cu destinația de sediu administrativ situat în municipiul Constanța, b-dul. Alexandru Lăpușneanu nr.116C (City Park Mall).

PRIMAR
Vergil CHIȚAC



Raport de specialitate

privind aprobarea procesului verbal de renegociere nr.80629/15.04.2024 și a actului adițional la contractul de închiriere nr.44508/01.04.2013 a unui spațiu folosit de Primăria municipiului Constanța cu destinația de sediu administrativ situat în municipiul Constanța, B-dul. Alexandru Lăpușneanu nr.116C (City Park Mall)

Având în vedere referatul de aprobare 87337/24.04.2024 al primarului municipiului Constanța cu privire la aprobarea procesului verbal de renegociere nr.80629/15.04.2024 și a actului adițional la contractul de închiriere nr.44508/01.04.2013 a unui spațiu folosit de Primăria municipiului Constanța cu destinația de sediu administrativ situat în municipiul Constanța, b-dul. Alexandru Lăpușneanu nr.116C (City Park Mall).

În conformitate cu prevederile art.136 alin. (1) și art.196 alin (1) lit.a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare:

- Procesului verbal de renegociere nr.80629/15.04.2024 și a actului adițional la contractul de închiriere nr.44508/01.04.2013 a unui spațiu folosit de Primăria municipiului Constanța cu destinația de sediu administrativ situat în municipiul Constanța, B-dul. Alexandru Lăpușneanu nr.116C (City Park Mall).

Față de cele prezentate mai sus, în temeiul prevederilor art.136 alin. (8) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, s-a întocmit prezentul raport de specialitate care însoțește proiectul de hotărâre privind aprobarea procesului verbal de renegociere nr.80629/15.04.2024 și a actului adițional la contractul de închiriere nr.44508/01.04.2013 a unui spațiu folosit de Primăria municipiului Constanța cu destinația de sediu administrativ situat în municipiul Constanța, b-dul. Alexandru Lăpușneanu nr.116C (City Park Mall).

Director executiv,
An Cezar VINTILĂ

Director executiv adj.,
Andreea STAN

Șef serviciu,
Alexandru Mircea TĂRANU

Inspector,
Raluca TIFU

Serviciul Juridic
G. Stela Dalca
Conform prevederilor legale anterioare indicate
Alina

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

NR. 44508/01.04.2013

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

SC EVEREST INVESTITII SI CONSULTANTA SRL, societate comerciala de drept comun, avand sediul social in Str. Ion Ionescu de la Brad nr. 53, etaj 1, camera 17, sector 1, Bucuresti, Romania, inmatriculata la Registrul Comertului Bucuresti sub nr. de ordine J40/2777/2005, C.U.I. RO 17235052, Cont in lei nr. RO 40 BRMA 0500 0508 1020 0000, deschis la Banca Romaneasca-Sucursala Union, reprezentata de Dl. Nimrod Ben Ami, Administrator , in calitate de **LOCATOR** ;

si

SC CITY PARK MANAGEMENT S.R.L. , societate comerciala de drept roman , avand sediul in str. Ion Ionescu de la Brad nr. 53, etajul 1, camera 10, sector 1, Bucuresti, Romania, inmatriculata la Registrul Comertului Bucuresti sub nr. de ordine J40/10037/2006, C.U.I. RO 18778987, Cont in lei nr. RO 30 BRMA 0500 0508 1040 0000, deschis la Banca Romaneasca-Sucursala Union, reprezentata de Dl. Sorin Scintei- Administrator , in calitate de **Societate de Management**

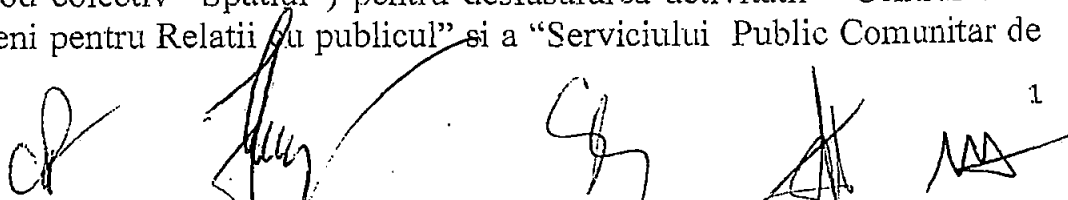
si

MUNICIPIUL CONSTANTA, cu sediul în Constanta, bd. Tomis nr. 51, judet Constanta, având cod de identificare fiscală 4785631, telefon 0241/488.105, fax 0241/488.195, reprezentat prin Primar Radu Stefan Mazare, în calitate de **LOCATAR**;

**au convenit să încheie prezentul contract de închiriere, cu respectarea
dispozitiilor art. 1777-1823 Cod civil**

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1 Obiectul contractului îl constituie inchirierea unui spatiu administrativ, compus din trei spatii identificate cu nr. (312-315-316), (310,310A) si 321, (denumite in continuare in mod colectiv "Spatiul") pentru desfasurarea activitatii " Centrului de Informare Cetateni pentru Relatii cu publicul" si a "Serviciului Public Comunitar de



Evidenta a Persoanelor", in suprafata totala de 406 mp, fiind situat la nivelul Sky al Centrului Comercial City Park Mall of Constanta, din Constanta, b-dul Alexandru Lapusneanu nr. 116 C, astfel cum reiese din Anexa 1 la prezentul contract.

2.2 Locatarul se obliga prin prezentul sa nu utilizeze si sa nu permita utilizarea spatiului in totalitate sau partial, in niciun alt scop decat cel mentionat mai sus.

III. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Durata contractului este de 4 ani si curge de la data de 01.04.2013 pana la data de 01.04.2017.

3.2 Contractul poate fi prelungit cu acordul partilor, prin act aditional, in baza unei solicitari scrise a Locatarului transmisa Locatorului cu 60 zile inainte de expirarea contractului.

3.3 Durata contractului se prelungeste de drept cu perioadele de timp in care, din cauza de forta majora, executarea sa este suspendata.

3.4. Locatarul va prelua Spatiul, in baza unor procese verbale de predare-primire, care vor fi atasate prezentului contract ca Anexa 2, semnate de catre parti, in conformitate cu prevederile caietului de sarcini, ocazie cu care partile vor consemna si indexul contoarelor de energie electrica existente in Spatiu.

IV. PRETUL CONTRACTULUI

4.1. Chiria totala pentru folosirea Spatiului este de 13,5 euro/mp /luna fara TVA si este compusa din urmatoarele sume:

(i) suma de 8 euro/mp/luna, fara TVA, suma care reprezinta contravaloarea cedarii dreptului de folosinta a Spatiului (denumita in continuare "Chirie Lunara");

(ii) suma de 5.5 euro/mp/luna, fara TVA, suma ce reprezinta contravaloarea cheltuielilor de intretinere (denumita in continuare "Cheltuielile de intretinere")

(iii) aceste sume se datoreaza incepand cu data semnarii proceselor verbale de receptie mentionate la art. 3.4.

4.2. Plata chiriei si contravaloarea cheltuielilor de intretinere sunt ferme pe toata perioada de derulare a contractului, cu exceptia cazului in care apar modificari legislative care sa afecteze contravaloarea cheltuielilor de intretinere.

4.3. Plata contravalorii consumului de energie electrica in spatiu se va face de catre Locatar Locatorului pe baza facturilor fiscale emise de acesta, conform prevederilor art. 6.1 din contract, incepand cu data semnarii proceselor verbale de predare-primire a Spatiului, incheiat potrivit art. 3.4 din contract pana la data expirarii contractului.

V. MODALITATI DE PLATA

5.1 Plata contravalorii consumului de energie electrica in Spatiu se va efectua in termen de 15 zile de la data primirii si inregistrarii facturilor aferente la sediul



Locatarului, prin ordin de plata, in contul bancar al Locatorului, indicat in partea introductiva a contractului . Facturile aferente consumului de energie electrica vor fi insotite de un proces verbal in care se va preciza care este valoarea de citire a celor trei contoare ce deservesc Spatiul, semnat de un reprezentant desemnat de Locator(pentru energie electrica) si reprezentantii Directiei Servicii Publice-Serviciul Administrativ , Tehnico Economic.

5.2 Plata Chiriei Lunare se va face in lei, la cursul B.N.R al Euro valabil in ziua facturarii, in termen de 15 zile de la data depunerii , inregistrarii facturilor aferente la sediul Locatarului , prin ordin de plata, in contul Locatorului, iar plata cheltuielilor de intretinere se va face prin ordin de plata in contul Societatii de Management, conturi indicate in partea introductiva a contractului.In orice situatie in care nu va fi posibila depunerea si inregistrarea facturilor mai sus amintite, la sediul Locatarului, partile convin de comun accord ca Locatorul si Societatea de Management va putea transmite facturile prin posta, cu scrisoare recomandata, cu confirmare de primire, caz in care se va considera ca data a depunerii si inregistrarii facturilor, data primirii prin posta a scrisorii de catre Locatar si a semnarii confirmarii de primire.

5.3 Pentru nerespectarea termenului de plata de catre Locatar se vor calcula penalitati de 0, 5% pentru fiecare zi de intarziere, aplicate la suma datorata.

5.4 Necontestarea de catre Locatar a oricarei facturi emise de catre Locator pentru cheltuielile de energia electrica, in temeiul acestui contract, in termen de 5 zile de la data primirii acesteia, va fi considerate ca fiind acceptata la plata de catre Locatar.

VI. OBLIGATIILE PĂRȚILOR

Locatorul are urmatoarele drepturi si obligatii :

6.1 Locatorul are obligatia de a preda Spatiul in stare buna de folosinta si sa asigure furnizarea in Spatiu de utilitati aferente (energie electrica)

6.2 Locatorul are obligatia sa asigure Locatarului folosinta Spatiului pe toata durata contractului.

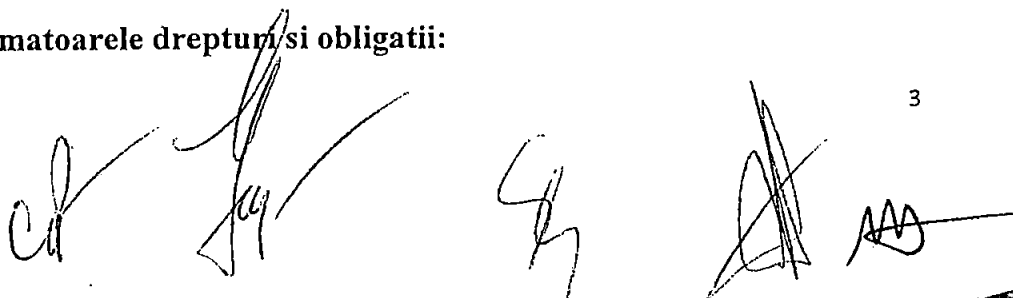
6.3 Locatorul are obligatia sa predea Locatarului Spatiul, pe baza unor procese verbale de predare-primire .

6.4 Locatorul se obliga ca spatiul in suprafata de 51 mp sa fie pus la dispozitie utilat si dotat corespunzator, inclusiv mobilierul necesar pentru salariati, conform caietului de sarcini si a notei de constatare nr. 39267/21.03.2013, pana cel mai tarziu la data de 01.09.2013.

6.5. Locatorul are dreptul sa verifice oricand starea Spatiului si a lucrarilor efectuate de Locatar in acesta, doar dupa o notificare scrisa trimisa in acest sens Locatarului cu 3 zile inainte de a verifica Spatiul.

6.6 La data semnarii prezentului contract, Locatorul transfera Locatarului paza juridica a Spatiului, Locatarul fiind in acest sens singurul responsabil pentru prejudiciile cauzate de deteriorarea bunului, conform prevederilor articolului 1376 din Cod Civil.

Locatarul are urmatoarele drepturi si obligatii:



3

6.7 Locatarul este un organ al administratiei publice locale, care exista in mod valabil in conformitate cu legile romane, avand autorizarea deplina potrivit legii in vederea desfasurarii activitatii sale. In acest sens, Locatarul declara si garanteaza prin prezentul contract ca toate autorizatiile, permisele, aprobarile si orice alte documente necesare in vederea desfasurarii in Spatiu de catre Centrul de Informare Cetateni si Serviciul Public Comunitar de Evidenta a Persoanelor a activitatilor mentionate la art. 2.1 din contract au fost obtinute si sunt valabile;

6.8. Locatarul va intrebuinta Spatiul ca un bun proprietar si numai pentru activitatile mentionate la art. 2.1 din contract;

6.9 Locatarul va fi singurul raspunzator in cazul producerii, ca urmare a unei actiuni sau inactiuni imputabile Locatarului si /sau angajatilor sai, a unor evenimente (accidente de munca, incendii, explozii) in Spatiu sau in spatiile comune ale Centrului Comercial, raspunderea sa fiind antrenata in fata angajatilor proprii sau tertilor care ar fi prejudiciati ca urmare a unor astfel de evenimente;

6.10. Locatarul se obliga sa ia toate masurile necesare pentru a asigura paza bunurilor situate in Spatiu si sa respecte normele privind protectia muncii, prevenirea si stingerea incendiilor, igiena si salubritatea;

6.11 La incetarea contractului Locatarul va preda Locatorului Spatiul si toate lucrarile si amenajarile efectuate de Locator potrivit prevederilor mai sus, in starea in care au fost predate Locatarului, mai putin uzura normala a acestora, pe baza de proces verbal de predare-primire, in conditiile prevazute de art.7.4 din contract.;

6.12 Locatarul va achita la scadenta toate sumele datorate conform contractului;

6.13 Locatarul nu are dreptul sa transmita niciunui tert, cu titlu oneros sau gratuit, folosinta asupra spatiului sau sa transfere total sau partial contractul fara acordul prealabil scris al Locatorului;

6.14 Locatarul va efectua in Spatiu reparatiile care cad in sarcina sa potrivit legii (daca defectiunile sunt cauzate din cauza Locatarului);

6.15 Locatarul va fi raspunzator pentru orice prejudiciu si/sau paguba si/sau pierdere cauzate Locatorului si/sau oricaruia dintre reprezentantii acestuia si/sau oricarei tert, drept urmare a unei actiuni si/sau inactiuni imputabile Locatarului si/sau oricarei alte persoane ce actioneaza in numele acestuia in legatura cu utilizarea Spatiului si se oblige prin prezentul contract sa despagubeasca Locatorul pentru oricare asemenea prejudiciu si/sau paguba si/sau pierdere cauzata Locatarului si/sau suferita de acesta.

Societatea de Management are urmatoarele drepturi si obligatii:

6.16 Societatea de Management va asigura acele servicii necesare pentru operarea curenta si continua a Centrului Comercial, cum ar fi: intretinerea si repararea structurii (interioare si exterioare) si a acoperisului Centrului Comercial; intretinerea, curatenia, reparatia, reamenajarea si iluminatul Centrului Comercial, a spatiilor publice si a instalatiilor pentru folosinta comuna de catre persoanele care viziteaza si/sau folosesc Centrul Comercial (lifturi, scari rulante, casa scarilor, toaleta publice, sisteme electrice, mecanice, sanitare si de instalatii); gradinarit si peisajistica in spatiile publice; servicii de informare si publicitate; semnalistica si panouri



indicatoare; indepartarea zapezii, paza, securitatea si controlul intrarilor in Centrul Comercial. Pentru Evitarea oricaror nelamuriri se clarifica faptul ca aceste servicii nu sunt prestate cu privire la Spatiu.

6.17 Societatea de Management are dreptul sa primeasca de la Locatar contravaloarea Cheltuielilor de Intretinere in termenii si conditiile prevazute in prezentul contract

VII. RASPUNDEREA CONTRACTUALA. INCETAREA CONTRACTULUI

7.1. In executarea acestui contract , partile sunt obligate sa-si exercite drepturile si sa isi indeplineasca obligatiile cu buna credinta si sa ia toate masurile corespunzatoare pentru evitarea oricaror pagube.

7.2. Partile se oblige sa pastreze confidentialitatea datelor, informatiilor si documentelor pe care le vor detine ca urmare a executarii clauzelor prezentului contract.

7.3. Contractul va inceta in urmatoarele situatii:

a) la expirarea termenului pentru care a fost incheiat;

b) prin reziliere de catre Locator, in temeiul unei notificari prealabile trimise cu 15 zile calendaristice inainte de data incetarii, in cazul incalcarii de catre Locatar a obligatiilor asumate prin prezentul contract, fara nici o alta formalitate si fara interventia instantei de judecata.

c) prin denuntare unilaterala de catre Locator, in baza unei notificari prealabile scrise trimise cu 10 zile calendaristice inainte de data incetarii contractului

d) prin acordul scris al partilor

7.4 Incetarea contractului nu va avea nici un efect asupra obligatiilor deja scadente intre parti. Locatarul se angajeaza ca, la incetarea acestui contract din orice motiv, sa returneze Spatiul in posesia si controlul depline ale Locatorului, pe cheltuiala proprie, liber de orice ocupanti si/sau bunuri mobile si/sau materiale (cu exceptia celor mentionate in procesele verbale precizate la art.6.4 si 6.5 din contract) si in bune conditii cu exceptia uzurii normale. Locatarul este obligat sa repare toate daunele provocate de el prin indepartarea obiectelor care apartin in mod legal Locatorului.

7.5 In orice situatie in care Locatarul nu va elibera Spatiul in termen de maxim 10 zile de la incetarea acestui contract astfel cum s-a mentionat mai sus, atunci, fara a deroga de la drepturile Locatorului de a obtine si primi orice alta despagubire sau compensatie, Locatorul va fi indreptatit :

a) sa inceteze cu efect imediat furnizarea electricitatii, apei, gazelor, aerului conditionat si incalzirii catre Spatiu precum si furnizarea oricarui alt serviciu de intretinere sau oricarei alte utilitati, iar Locatarul nu va avea nicio pretentie si/sau contestatie si/sau temei de a actiona in acest sens ;

b) sa intre in spatiu si sa evacueze Locatarul din Spatiu si sa indeparteze din Spatiu toate bunurile si proprietatile Locatorului care se afla in acesta, sa schimbe incuietorile de la usile de intrare in Spatiu si sa impiedice Locatarul si/sau orice alta persoana ce actioneaza in numele acestuia de a avea acces la Spatiu, in modul pe care Locatarul il considera adecvat.



c) sa impiedice Locatarul si/sau orice persoana care actioneaza in numele acestuia sa intre in Spatiu si sa utilizeze Spatiul in totalitate si/sau partial, si

d) Locatarul se oblighe sa plateasca Locatorului toate si oricare dintre cheltuielile ce ar putea fi suportate de Locator si/sau oricare persoana care actioneaza in numele acestuia, ca urmare a luarii oricaror masuri si/sau exercitarii oricaror drepturi in conformitate cu prevederile acestui articol.

VIII. FORTA MAJORA

8.1. Niciuna dintre partile contractante, conform art. 1634 Cod civil, nu raspunde de neexecutarea la termen sau/si de executarea in mod necorespunzator - total sau partial - a oricarei obligatii care ii revine in baza prezentului contract, daca neexecutarea sau executarea necorespunzatoare a obligatiei respective a fost cauzata de forta majora, asa cum este definita de lege.

8.2. Partea care invoca forta majora este obligata sa notifice celeilalte parti, in termen de 5 (cinci) zile, de la producerea evenimentului si sa ia toate masurile posibile in vederea limitarii consecintelor lui.

8.3. Daca in termen de 5 (cinci) zile de la producere, evenimentul respectiv nu inceteaza, partile au dreptul sa-si notifice incetarea de plin drept a prezentului contract fara ca vreuna dintre ele sa pretinda daune-interese

IX. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

9.1. In cazul in care eventualele neintelegeri privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea sau incetarea lui nu se vor putea rezolva pe cale amiabila, partile au convenit sa se adreseze instantelor judecatoresti competente.

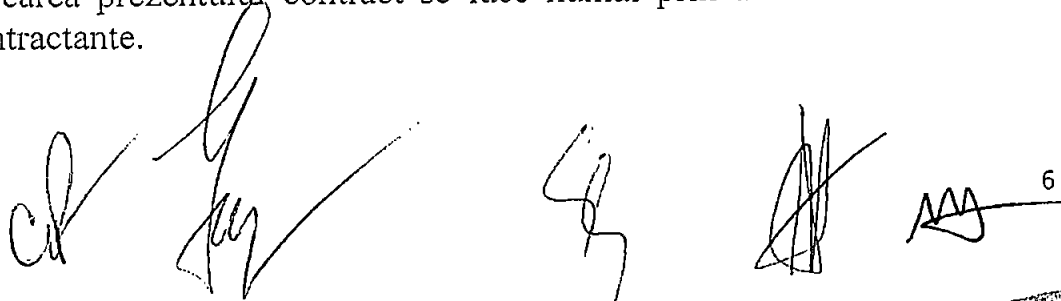
X. LEGEA APLICABILA

10.1 Acest contract este guvernat de legea romana. Contractul se completeaza cu dispozitiile corespunzatoare din legislatia comerciala si civila in vigoare.

10.2 Toate comunicările privind prezentul contract si in legatura cu acesta se vor face in scris, la sediul si adresa stabilite prin contract sau comunicate, in scris, ulterior incheierii contractului

XI DISPOZITII FINALE

11.1. Modificarea prezentului contract se face numai prin act aditional incheiat intre partile contractante.



6

11.2. Prezentul contract, impreuna cu anexele sale care fac parte integranta din cuprinsul sau, reprezinta vointa partilor si inlatura orice alta intelegere verbala dintre acestea, anterioara sau ulterioara incheierii lui.

Prezentul contract s-a incheiat astazi, 01.04.113 intr-un numar de 3 exemplare.

LOCATAR LOCATOR
MUNICIPIUL CONSTANTA EVEREST INVESTITII SI CONSULTANTA SRL

PRIMAR

RADU STEFAN MAZARE



NIMROD BEN AMI



DIRECTOR EXECUTIV DIR. FINANCIARA

MARCELA FRIGIOIU



SOCIETATEA DE MANAGEMENT

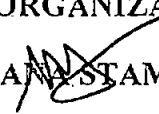
CITY PARK MANAGEMENT SRL

SORIN SCINTEI

DIRECTOR EXECUTIV

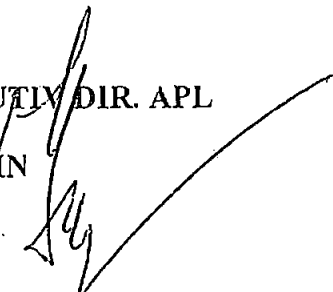
DIR. ORGANIZARE SI INFORMATIZARE

ADRIANA STAMAT



DIRECTOR EXECUTIV DIR. APL

RACU CONSTANTIN



SEF SERVICIU

SERVICIUL PUBLIC COMUNITAR LOCAL DE EVIDENTA A PERSOANELOR

DUDAS DEZIDERIU



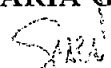
VIZAT CFP

GHEORGHE GEORGETA



REDACTAT

C.J. MARIA GUCI



ACT ADITIONAL NR.

LA CONTRACTUL DE INCHIRIEE NR. 44508/01.04.2013

NR. 28802/03.03.2014

Încheiat între:

1. S.C. EVEREST INVESTITII SI CONSULTANTA S.A, avand sediul social in Bucuresti, str. Str. Barbu Vacarescu nr. 301-311, etaj 3, biroul nr. 8, sector 2 , inmatriculata la Registrul Comertului Bucuresti sub. Nr. J40/2777/2005, C.U.I. RO 17235052, cont in lei nr. RO85TREZ7005069XXX005037, deschis la Trezoreria ATCP Municipiul Bucuresti, reprezentata de Administrator Tiberiu Smaranda, in calitate de **LOCATOR**

Si

2. **MUNICIPIUL CONSTANȚA** cu sediul în Bd. Tomis Nr.51,avand cod de identificare fiscala 4785631, legal reprezentat prin Primar Radu Ștefan Mazăre în calitate de **LOCATAR**, pe de altă parte.

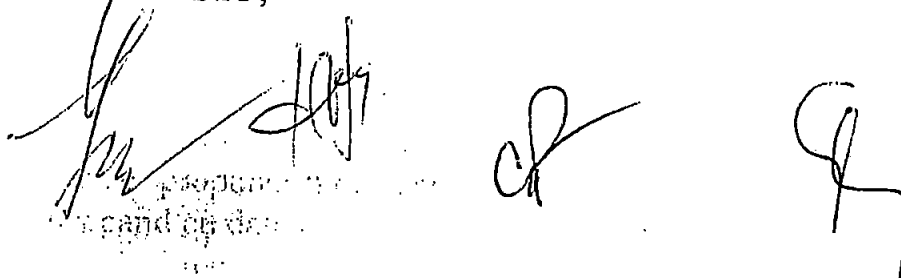
Avand in vedere :

- Contractul de inchiriere nr. 44508/01.04.2013
- Adresele inregistrate sub nr.26579/26.02.2014, 34921/14.03.2014 si 44974/28.03.2014 a S.C. EVEREST INVESTITII SI CONSULTANTA S.A prin care solicita incheierea unui act aditional privind modificarea partilor contractuale ;
- Referatul nr. 28801/03.03.2014 al Directiei Servicii Publice –Serviciul Dotari Urbane- Ecarisaj- Dezinsectie Deratizare, Administrativ si Tehnico-Economic, prin care se propune modificarea contractului de inchiriere nr. 44508/01.04.2013 incepand cu data de 03. 03.2014 ;
- prevederile art. 11.1 din contractul de inchiriere nr. 44508/01.04.2013

partile de comun acord au convenit urmatoarele :

Art.1. Incepand cu data de 03.03.2014 , se modifica contractul de inchiriere nr. 44508/01.04.2013, astfel:

1. La cap. I se modifica partile contractante din S.C. EVEREST INVESTITII SI CONSULTANTA S.R.L. SI SC. CITY PARK MANAGEMENT S.R.L. in S.C. EVEREST INVESTITII SI CONSULTANTA S.A ;



2. La cap. 1 se modifica sediul S.C. EVEREST INVESTITII SI CONSULTANTA S.A din " str. I.I. de Brad nr. 53, etajul I, camera 10, sector 1, Bucuresti" in " str. Barbu Vacarescu nr. 301-311, etaj 3, biroul nr. 8, sector 2, Bucuresti"
3. La cap. V se modifica punctul 5.2 in sensul ca " plata cheltuielilor de intretinere se face in contul Locatorului"
4. La cap. VI se modifica punctele 6.16 si 6.17 in sensul ca drepturile si obligatiile SC. CITY PARK MANAGEMENT S.R.L. sunt preulate de S.C. EVEREST INVESTITII SI CONSULTANTA S.A

Art.2. Celelalte prevederi ale contractului raman neschimbate.

Art.3. Prezentul act aditional face parte integranta din contractul de inchiriere nr. 44508/01.04.2013.

Redactat in 2 exemplare originale, cate unul pentru fiecare parte.

LOCATAR

LOCATOR

MUNICIPIUL CONSTANTA

SC. EVEREST INVESTITII SI CONSULTANTA S.A

PRIMAR

ADMINISTRATOR

RADU STEFAN MAZARE

TIBERIU SMARANDA

DIRECTOR EXECUTIV DIR. FINANCIARA
MARCELA FRIGIOIU



DIRECTOR. EXECUTIV DIR. SERVICII PUBLICE
VASCU LACIU MADALINA

VIZAT LEGALITATE
DIRECTOR EXEC. ADJ. DIR. APL
FULVIA DINESCU

VIZAT CFP
DIRECTOR. EXEC. ADJ. DIR. FINANCIARA
GEORGETA GHEORGHE

ED.
MARIA GUCI

ACT ADITIONAL NR. 167590/25.11.2015
LA CONTRACTUL DE INCHIRIEE NR. 44508/01.04.2013

Încheiat între:

1. SC EVEREST INVESTITII SI CONSULTANTA S.R.L., cu sediul social in Bucuresti , str. Barbu Vacarescu nr. 301- 311, Biroul nr. 8, etaj 3, sector 2, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J40/2777/2005, cod unic de inregistrare 17235052, reprezentata de dl. Alexandru Morar , in calitate de **PROPRIETAR**

2. SC NEPI FIVE PROPERTY DEVELOPMENT SRL, avand sediul social in Bucuresti, sector 2, str. Str. Barbu Vacarescu nr. 301-311, etaj 3, biroul nr. 19, sector 2 , inmatriculata la Registrul Comertului Bucuresti sub. Nr. J40/3523/2013, C.U.I. 31377664, cont in lei nr. RO95TREZ7025069XXX017634, deschis la Trezoreria Municipiul Bucuresti, reprezentata de Administrator Tiberiu Smaranda , in calitate de **BENEFICIAR**
Si

3. **MUNICIPIUL CONSTANȚA** cu sediul în Bd. Tomis Nr.51, avand cod de identificare fiscala 4785631, legal reprezentat prin Viceprimar Decebal Fagadau in calitate de **LOCATAR**, pe de altă parte.

Avand in vedere :

- Contractul de inchiriere nr. 44508/01.04.2013
- Adresele inregistrate sub nr.139952/05.10.2015 si 159506/11.11.2015 a S.C. EVEREST INVESTITII SI CONSULTANTA S.A si SC NEPI FIVE PROPERTY DEVELOPMENT SRL prin care solicita incheierea unui act aditional privind modificarea partilor contractuale ;
- Referatul nr. 163883/18.11.2015 al Directiei Servicii Publice –Serviciul Administrativ si Tehnico- Economic, prin care se propune modificarea contractului de inchiriere nr. 44508/01.04.2013 incepand cu data de 01.12.2015 ;
- prevederile art. 11.1 din contractul de inchiriere nr. 44508/01.04.2013

partile de comun acord au convenit urmatoarele :

Art.1. Incepand cu data de 01.12.2015 , se modifica contractul de inchiriere nr. 44508/01.04.2013, astfel:



1. La cap. I se modifica partile contractante din S.C. EVEREST INVESTITII SI CONSULTANTA S.R.L. in SC NEPI FIVE PROPERTY DEVELOPMENT SRL cu sediul social in Bucuresti, sector 2, str. Str. Barbu Vacarescu nr. 301-311, etaj 3, biroul nr. 19.
2. La cap. VI se modifica punctele 6.16 si 6.17 in sensul ca drepturile si obligatiile S.C. EVEREST INVESTITII SI CONSULTANTA S.R.L sunt preluate de SC NEPI FIVE PROPERTY DEVELOPMENT SRL
3. Art.2. Celelalte prevederi ale contractului raman neschimbate.

Art.3. Prezentul act aditional face parte integranta din contractul de inchiriere nr. 44508/01.04.2013.

Redactat in 2 exemplare originale, cate unul pentru fiecare parte.

LOCATAR

LOCATOR

MUNICIPIUL CONSTANTA

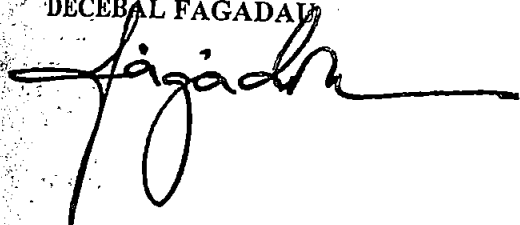
EVEREST INVESTITII SI CONSULTANTA SRL

VICEPRIMAR

PROPRIETAR

DECEBAL FAGADAN

PRIN ALEXANDRU MORAR



NEPI FIVE PROPERTY DEVELOPMENT

DIRECTOR EXECUTIV DIR. FINANCIARA
MARCELA FRIGIOIU



DIRECTOR EXECUTIV DIR. SERVICII PUBLICE
VASCU LACIU MADALINA

VIZAT LEGALITATE
DIRECTOR EXEC. ADJ. DIR. APL
FULVIA DINESCU

VIZAT CFP
DIRECTOR. EXEC. ADJ. DIR. FINANCIARA
GEORGETA GHEORGHE

RED.
C.J. MARIA GUCI

Suci

ACT ADITIONAL NR. 103263 / 21.07.2016

LA CONTRACTUL DE INCHIRIERE NR. 44508/01.04.2013

Încheiat între:

1. SC NEPI FIVE PROPERTY DEVELOPMENT SRL, având sediul social în București, sector 2, str. Str. Barbu Vacarescu nr. 301-311, etaj 3, biroul nr. 19, sector 2, înmatriculată la Registrul Comerțului București sub Nr. J40/3523/2013, C.U.I. 31377664, cont în lei nr. RO95TREZ7025069XXX017634, deschis la Trezoreria Municipiului București, reprezentată de Administratori Iuliu Bartha-Stet și Pop Ovidiu Andrei, în calitate de **LOCATOR**

Și

2. **MUNICIPIUL CONSTANȚA** cu sediul în Bd. Tomis Nr.51, având cod de identificare fiscală 4785631, legal reprezentat prin primar Decebal Fagadau în calitate de **LOCATAR**, pe de altă parte.

Având în vedere :

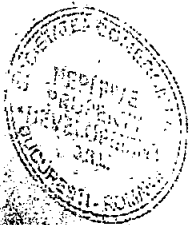
- Contractul de închiriere nr. 44508/01.04.2013
- Adresa înregistrată sub nr.101509/18.07.2016 a SC NEPI FIVE PROPERTY DEVELOPMENT SRL prin care solicită încheierea unui act adițional privind relocarea Locatarului din Spațiul Închiriat compus din două spații identificate cu nr.310 și 315 într-un spațiu Închiriat identificat cu E15 ;
- Referatul nr. 102043/18.07.2016 al Direcției Serviciu Public –Serviciul Administrativ și Tehnico- Economic, prin care se propune modificarea contractului de închiriere nr. 44508/01.04.2013 începând cu data de 21.07.2016
- prevederile art. 11.1 din contractul de închiriere nr. 44508/01.04.2013

partile de comun acord au convenit următoarele :

Art.1. Se modifică art.2.1 din **Cap II Obiectul contractului** din Contractul De Închiriere nr. 44508/01.04.2013, care va avea următorul conținut :

“ 2.1.”Obiectul contractului îl constituie închirierea unui spațiu administrativ denumit sub nr.E15(noul spațiu închiriat), aparținând Locatorului, pentru desfășurarea activității “Centru de informare cetățeni pentru relații cu publicul” și a “Serviciului public comunitar de evidență a persoanelor” în suprafața totală de 400 (patru sute) metri pătrați, fiind situat la nivelul Sky Level (1) al Centrului Comercial City Park Mall of Constanța, bdul Alexandru Lapusneanu nr.116C, județul Constanța, începând cu data de 21 iulie 2016.”

Art.2. Locatarul se obligă să elibereze spațiul închiriat în prezent și să-l predea în posesie și controlul deplin al Locatorului, liber de orice ocupanți și/sau



materiale sau bunuri si in bune conditii materiale, cu exceptia uzurii rezultata din exploatarea normala a spatiului, cel tarziu la data de 21.07.2016.

Art.3 Partile convin ca, predarea –primirea atat a spatiilor 310, 315 cat si a spatiului nou identificat cu nr.E15, conform planului care va constitui Anexa 1 la Actul aditional, se va realiza prin incheierea a doua procese verbale intre reprezentantii Locatorului si ai Locatarului, care vor constitui Anexa 2 la Actul aditional. Acestia vor citi si vor consemna consumul de electricitate indicat de contoarele de electricitate instalate in spatii, iar Locatarul se obliga sa efectueze toate platile pentru consumul constat.

Art.4 Noul spatiu inchiriat va fi pe deplin in conformitate cu caracteristicile tehnice si calitative pe care locatarul le-a solicitat prin caietul de sarcini si va fi utilat in conformitate cu cerintele locatarului.

Art.5. Celelalte prevederi ale contractului raman neschimbate.

Art.6. Prezentul act aditional face parte integranta din contractul de inchiriere nr. 44508/01.04.2013.

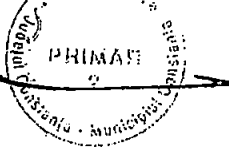
Redactat in 2 exemplare originale, cate unul pentru fiecare parte.

LOCATAR

MUNICIPIUL CONSTANTA

PRIMAR

DECEBAL FAGĂDAU



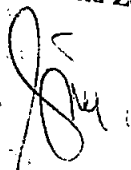
DIRECTOR EXECUTIV DIR. FINANCIARA
MARCELA FRIGIOIU

DIRECTOR. EXECUTIV DIR. SERVICII PUBLICE

VIZAT LEGALITATE
DIRECTOR EXEC. ADJ. DIR. APL
FULVIA DINESCU

VIZAT CFP
DIRECTOR. EXEC. ADJ. DIR. FINANCIARA
GEORGETA GHEORGHE

RED.
C.J. Gosiu Zoia



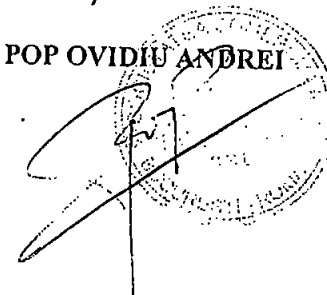
LOCATOR

SC NEPI FIVE PROPERTY DEVELOPMENT SRL
ADMINISTRATORI

IULIU BARTHA-STET



POP OVIDIU ANDREI



599 + 4
27.03.2017

CT ADIȚIONAL NR. 4100/13.03.2018

la Contractul de închiriere nr. 44508/01.04.2013

Încheiat între:

1.S.C. CONSTANȚA SHOPPING CITY S.R.L., având sediul social în București, str. Barbu Văcărescu nr. 301-311, etaj 3, birou nr. 19, sector 2, înmatriculată la Registrul Comerțului București sub nr. J40/3523/2013, C.U.I. 31377664, cont în lei nr. RO95TREZ7025069XXX017634, deschis la Trezoreria municipiului București, reprezentată de dna. Alina Maxim în calitate de administrator, în calitate de **LOCATOR**;

Și,

2. **MUNICIPIUL CONSTANȚA**, cu sediul în Constanța, jud. Constanța, B-dul Tomis, nr. 51, cod de identificare fiscală 4785631, legal reprezentat prin **DI. Primar Decebal Făgădău**, în calitate de **LOCATAR**, pe de altă parte,

Având în vedere:

- Contractul de inchiriere nr. 44508/01.04.2013 modificat prin actele adiționale nr. 28802/03.03.2014, nr. 163521/12.12.2014, nr. 167590/25.11.2015 și nr. 103763/21.07.2016 și nr. 39974/27.03.2017;
- prevederile art. 11.1 din contractul de închiriere nr. 44508/01.04.2013;
- adresa înregistrată la Primăria Municipiului Constanța cu nr. 24220/14.02.2018;
- referatul Direcției Tehnic Administrativ- Serviciul administrativ tehnico-economic înregistrat sub nr.34633/02.03.2018, privind adiționarea contractului de închiriere nr.44508/01.04.2013;

Părțile de comun acord au convenit următoarele:

Art.1. Se modifică cap.I din contractul de închiriere nr. 44508/01.04.2013 începând cu data de 14.02.2018, în sensul schimbării denumirii Locatorului din S.C. NEPI FIVE PROPERTY DEVELOPMENT S.R.L. în S.C. CONSTANȚA SHOPPING CITY S.R.L, având sediul social în București, str. Barbu Văcărescu nr. 301-311, etaj 3, birou nr. 19, sector 2, înmatriculată la Registrul Comerțului București sub nr. J40/3523/2013, C.U.I. 31377664.

Art.2. Toate celelalte clauze contractuale rămân în vigoare.

Art.3. Prezentul act adițional face parte integrantă din contractul de închiriere nr. 44508/01.04.2013.

Prezentul act adițional s-a încheiat în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATAR
MUNICIPIUL CONSTANȚA
PRIMAR
DECEBAL FAGĂDĂU

LOCATOR
S.C. CONSTANȚA SHOPPING CITY SRL
ADMINISTRATOR
ALINA MAXIM

Director Executiv Direcția Financiară,
Marcela Frigiolu

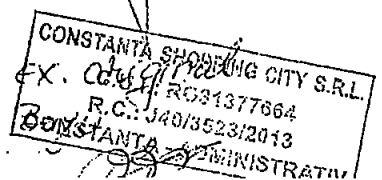


Director Executiv Direcția Tehnic Administrativ,
Eugen Căruntu

Vizat legalitate
Director Exec. Adj. Direcția Administrație Publica Locală,
c.j. Dinescu Fulvia

Vizat C.F.P.,
Director Executiv Adj. Directia Financiara,
Georgeta Gheorghe

Redactat,
c.j. Canciu Ioana-Adina



Și data emiterii acestora:
Serile certificatelor definite anterior

NEPI FIVE PROPERTY DEVELOPMENT S.R.L.
BUCUREȘTI

INTRARE Nr. 107
TESINE
zi 27 Luna 03 An 2017

ACT ADIȚIONAL NR. 39974/27.03.2017
la Contractul de închiriere nr. 44508/01.04.2013

Incheiat între:

1. SC NEPI FIVE PROPERTY DEVELOPMENT S.R.L., având sediul social în București, str. Barbu Văcărescu nr. 301-311, etaj 3, birou nr. 19, sector 2, înmatriculată la Registrul Comerțului București sub nr. J40/3523/2013, C.U.I. 31377664, cont în lei nr. RO95TREZ7025069XXX017634, deschis la Trezoreria municipiului București, reprezentată de dl. Iuliu Bartha-Stet și dna. Alina Maxim, în calitate de administratori, în calitate de LOCATOR;

Și,
2. MUNICIPIUL CONSTANȚA, cu sediul în Constanța, jud. Constanța, B-dul Tomis, nr. 51, cod de identificare fiscală 4785631, legal reprezentat prin Dl. Primar Decebal Făgădău, în calitate de LOCATAR, pe de altă parte,

Având în vedere:

- Contractul de inchiriere nr. 44508/01.04.2013 modificat prin actele adiționale nr. 28802/03.03.2014, nr. 163521/12.12.2014, nr. 167590/25.11.2015 și nr. 103763/21.07.2016;
- prevederile art. 3.2 din contractul de închiriere nr. 44508/01.04.2013;
- adresele înregistrate la Primăria Municipiului Constanța cu nr. 11121/31.01.2017 și nr. 31961/13.03.2017;
- referatul Direcției Servicii Publice nr.34182/16.03.2017, privind adiționarea contractului de închiriere nr.44508/01.04.2013, cu toate modificările ulterioare;

Părțile de comun acord au convenit următoarele:

Art.1. Se modifică art. 3.1 din contractul de închiriere nr. 44508/01.04.2013, în sensul prelungirii duratei contractului de la data expirării acestuia, cu 4 ani.

Art.2. Introducerea unui nou articol în cuprinsul contractului de închiriere nr. 44508/01.04.2013, respectiv art. 4.4, astfel: " Chiria totală se renegociază anual de către părți, cu condiția ca aceasta să se producă până la data de 30 septembrie a fiecărui an. "

Art.3. Toate celelalte clauze contractuale rămân în vigoare.

Art.4. Prezentul act adițional face parte integrantă din contractul de închiriere nr. 44508/01.04.2013.

Prezentul act adițional s-a încheiat în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATAR

MUNICIPIUL CONSTANȚA
PRIMAR,
DECEBAL FĂGĂDAU

Director Executiv Direcția Financiară,
Marcela Frigioiu

Director Executiv Direcția Servicii Publice,
Rareș Iordache

Viză legalitate
Director Exec. Adj. Direcția Administrație Publică Locală,
Ej. Dinescu Eulvia

Vizat C.F.P.,
Director Executiv Adj. Directia Financiară,
Georgeta Gheorghe

Pactat,
Canciu Ioana-Adina

LOCATOR

S.C. NEPI FIVE PROPERTY DEVELOPMENT SRL
ADMINISTRATORI
IULIU BARTHA-STET

ALINA MAXIM

ACT ADIȚIONAL NR. 60731/30.03.2021
la Contractul de închiriere nr. 44508/01.04.2013

Încheiat astăzi 30.03.2021 între:

CONSTANȚA SHOPPING CITY S.R.L., cu sediul în București, Calea Floreasca, nr.169A, Floreasca 169, Clădirea A, etajul 5, Secțiunea A5.1, biroul 19, Sector 1, având codul de înregistrare fiscală nr.31377664, nr. de ordine în Registrul Comerțului J40/3523/2013, cont în lei RO95TREZ27025069XXX017634 deschis la Trezoreria municipiului Constanța, reprezentată de Iuliu Bartha – Stet și Cătălin Mihai Iacob în calitate de mandatar, în calitate de **LOCATOR**,

și

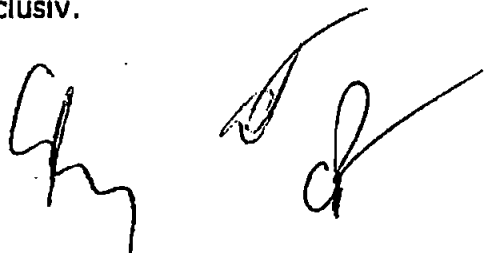
Municipiul Constanța, cu sediul în Constanța, B-dul Tomis, nr.51, CUI 4785631, cont nr.RO08TREZ24A670501591100X, deschis la Trezoreria Constanta, tel.0241.488100, fax.0241488101, reprezentat prin Primar Vergil Chițac, denumit în continuare **LOCATAR**

Având în vedere:

- Contractul de închiriere nr. 44508/01.04.2013 adiționat prin actele adiționale înregistrate sub nr. 28802/03.03.2014, nr. 163521/12.12.2014, NR. 167590/25.11.2015, NR. 103763/21.07.2016, nr. 39974/27.03.2017 _____;
- adresa Direcției Tehnic Administrativ, Serviciul Administrativ, Tehnic Economic înregistrată sub nr. 51074/16.03.2021 – solicitare acord prelungire durată contract pentru o perioada de 60 zile de la data de 01.04.2021;
- adresa Constanța Shopping City S.R.L. înregistrată la Primăria Constanța sub nr. 56225/23.03.2021 – accept prelungire durată contract pentru o perioada de 60 zile de la data de 01.04.2021;
- referat nr. 56438/23.03.2021 Direcției Tehnic Administrativ, Serviciul Administrativ, Tehnic Economic privind adiționarea contractului de închiriere nr. 44508/01.04.2013

În conformitate cu prevederile art 11.1 cap. XI „Dispoziții finale,, din Contractul de închiriere nr. 44508/01.04.2013, părțile au convenit să încheie un act adițional la acest contract, după cum urmează:

Art.1 Se modifică art. 3.1 din contractul de închiriere nr. 44508/01.04.2013, în sensul prelungirii duratei contractului cu 2 luni calendaristice și anume de la data de 01.04.2021 până la data de 31.05.2021, inclusiv.

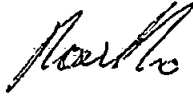


Art.2 Toate celelalte prevederi ale contractului rămân neschimbate.
Art. 3 Presentul act adițional face parte integrantă din contractul de de închiriere nr. 44508/01.04.2013

Redactat în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

LOCATOR
CONSTANȚA SHOPPING CITY S.R.L.

IULIU BARTHA - STET



CATALIN - MIHAI IACOB



LOCATAR
MUNICIPIULUI CONSTANȚA

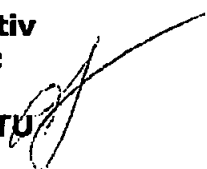
PRIMAR
VERGIL CHIȚAC


PRIMAR
2

Director Executiv
Direcția Financiară
MARCELA FRIGIOIU



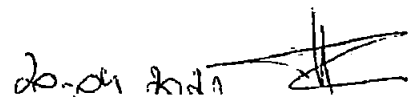
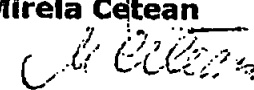
Director executiv
Direcția Tehnic
Administrativ
EUGEN CĂRUNTU



Vizat C.F.P.
Director Adj Executiv
GHEORGHE GEORGETA



Redactat
C.J. Mirela Cetean



ACT ADIȚIONAL NR. 108611/31.05.2021
la Contractul de închiriere Nr. 44508/01.04.2013
în cadrul Centrului Comercial City Park Mall of Constanța

Prezentul Act Adițional (denumit în continuare "Actul Adițional") a fost semnat astăzi, în data de 01.06.2021 de către și între:

(1) **CONSTANȚA SHOPPING CITY S.R.L.**, cu sediul social în București, Calea Floreasca nr. 169A, Floreasca 169, Clădirea A, etajul 5, Secțiunea A5.1, biroul nr. 19, Sector 1, România, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/3523/2013, cod unic de înregistrare 31377664, reprezentată de dl. Iuliu Bartha -Stet și dl. Cătălin-Mihai Iacob în calitate de Mandatari, denumită în continuare „**Locatar**”

și

(2) **MUNICIPIUL CONSTANȚA**, cu sediul în Constanța, Bd. Tomis nr. 51, Județ Constanța, având cod de identificare fiscală 4785631, telefon 0241.488.105, fax 0241.488.195, reprezentată prin Primar Vergil Chitac, denumită în cele ce urmează „**Locatar**”,

fiecare dintre acestea numită în mod individual, „**Partea**” și în mod colectiv „**Părțile**”.

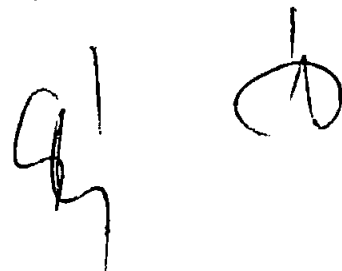
Având în vedere:

- Contractul de Închiriere nr. 44508 /01.04.2013, cu privire la închirierea unui spațiu în cadrul Centrului Comercial City Park Mall of Constanța, astfel cum a fost adiționat prin actele adiționale înregistrate sub nr. 28802/03.03.2014, nr. 163521/12.12.2014, nr. 167590/25.11.2015, nr.103763/21.07.2016, 39974/27.03.2017 și nr.60731/30.03.2021,
- Adresa nr. 10638/19.01.2021 - solicitare prelungire Contract de închiriere nr. 44508/01.04.2013 pentru o perioadă de 1 (un) an și renegocierea prețului chiriei;
- Acordul de la CONSTANTA SHOPPING CITY S.R.L cu nr. 26519/10.02.2021 și nr. 56225/23.03.2021 privind renegocierea prețului chiriei ;
- Adresa nr. 51074/16.03.2021- solicitare prelungire Contract de inchiriere nr.44508/01.04.2013 pentru o perioada de 60 de zile de la data de 01.04.2021;
- HCL nr.156/2021 privind aprobarea Procesului verbal de renegociere chirie nr. 86911/11.05.2021 a unui spațiu folosit de Primăria municipiului Constanța cu destinația de sediu administrativ din Bd. Alexandru Lăpușeanu nr. 116C (City Mall),
- Prevederile art.3.2 din Cap.III Durata contractului din cuprinsul Contractului de închiriere Nr. 44508/01.04.2013,
- Referatul Direcției Tehnic Administrativ, Serviciul Administrativ, Tehnico Economic înregistrat sub nr.106885/28.05.2021,

Părțile de comun acord au convenit următoarele:

Art.1. Se modifică art.3.1 din cuprinsul Capitolului III. Durata contractului de închiriere nr. 44508/01.04.2013, astfel cum a fost adiționat, în sensul prelungirii duratei contractului de la data expirării acestuia, cu 3 ani și anume de la data de 01.06.2021 până la data de 01.06.2024, inclusiv.

Art.2. Se modifică art 4.1 din cuprinsul Capitolului IV. Pretul contractului de închiriere nr. 44508/01.04.2013, în sensul că:



4.1 Chiria totală pentru folosirea Spațiului este de 14 euro/mp/lună fără TVA și este compusa din următoarele sume:

i) suma de 8,5 euro/mp/lună, fără TVA, sumă ce reprezintă contravaloarea cedării dreptului de folosință a Spațiului (denumită în continuare "Chirie lunară");

ii) suma de 5,5 euro/mp/lună, fără TVA, sumă ce reprezintă contravaloarea cheltuielilor de întreținere (denumite în continuare "Cheltuieli de întreținere");

iii) aceste sume se datorează începând cu data semnării și înregistrării actului adițional la sediul Locatarului;

Art.3. Toate celelalte clauze contractuale rămân în vigoare.

Art.4. Prezentul act adițional face parte integrantă din contractul de închiriere nr. 44508/01.04.2013, astfel cum a fost adiționat.

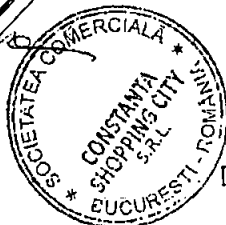
Prezentul act adițional s-a încheiat în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

CONSTANȚA SHOPPING CITY S.R.L.

În calitate de Locatar

DI. Iuliu Bartha - Stet

DI. Catalin - Mihai Iacob



MUNICIPIUL CONSTANȚA

În calitate de Locatar

PRIMAR

DI. Vergil Chițac

Chițac

Director executiv Direcția Tehnic Administrativ

DI. Eugen Cărunțu

Director Executiv Adj. Direcția Financiară,
Marcela Frigioiu

Vizat C.F.P.,
Director Executiv Adj. Direcția Financiară,
Georgeta Gheorghe

Redactat,
c.j. Luminița Beca